

【 物 件 概 要 書 】

※機密

種別	一棟マンション	物件名称	仮) TSレジデンシャル町屋			
価格	総額	410,000,000 円				
利回り	満室想定	4.18%		現況	0.00%	
	年間収入	17,136,000 円		年間収入	0 円	
所在地	住居表示	荒川区町屋1-15-12				
	地番	荒川区町屋1-751-8				
交通	電車	千代田線	町屋駅	徒歩	5分	
	電車	京成本線	町屋駅	徒歩	5分	
土地	権利	所有権				
	地目	宅地		現況	宅地	
	地積	公簿	134.74㎡		40.76坪	
		実測	120.34㎡		36.40坪	
	道路	北側	私道	幅員 約 3.2 m	接道 約 6.5 m	
	側		幅員 約 m	接道 約 m		
建物	物件種別	共同住宅		現況	未完成	
	構造	鉄筋コンクリート造		階数	地上 5階 地下 1階	
	面積	延床	280.77㎡		84.93坪	
		施工	352.00㎡		106.48坪	
	総戸数	14 戸		間取り	1K	
	駐車場	無 台		エレベーター	有	
駐輪場	無 台					
設備	電気	東京電力		ガス	都市ガス	
	水道	公営水道		排水	公共下水	
法令制限	都市計画	市街化区域		建ぺい率	60%	
	用途地域	準工業地域		容積率	200%	
	防火地域	準防火地域		日影規制	有	
	高度地区	第三種高度地区		その他		
備考	※2026年9月建物完成予定					
固定資産税 ※概算※	建物		円	合計	調査中 円	
	土地		円			

※現況と異なる場合には現況優先とします。

【 家 賃 収 入 表 】

物件名称：	仮) TSレジデンシャル町屋
所在地：	荒川区町屋1-15-12
売買価格：	410,000,000円

			満室想定収入				現況収入			
号室	間取り	平米数	賃料	共益費	駐輪場 駐車場	合計	賃料	共益費	駐輪場 駐車場	合計
101	1K	20.09㎡	94,000	5,000		99,000				-
102	1K	20.05㎡	94,000	5,000		99,000				-
201	1K	20.09㎡	96,000	5,000		101,000				-
202	1K	20.02㎡	96,000	5,000		101,000				-
203	1K	20.05㎡	96,000	5,000		101,000				-
301	1K	20.09㎡	97,000	5,000		102,000				-
302	1K	20.02㎡	97,000	5,000		102,000				-
303	1K	20.05㎡	97,000	5,000		102,000				-
401	1K	20.09㎡	98,000	5,000		103,000				-
402	1K	20.02㎡	98,000	5,000		103,000				-
403	1K	20.05㎡	98,000	5,000		103,000				-
501	1K	20.09㎡	99,000	5,000		104,000				-
502	1K	20.02㎡	99,000	5,000		104,000				-
503	1K	20.05㎡	99,000	5,000		104,000				-
										-
14戸			1,358,000	70,000	-	1,428,000	-	-	-	-
			月額合計			1,428,000	月額合計			-
			年間合計			17,136,000	年間合計			-
			想定利回り			4.18%	現況利回り			0.00%

※賃料収入は、予定収入であり賃料を保証するものではありません。



20m

1:458

規則別記第15号様式(第3条の4関係)

建築基準法第6条の2第1項の規定による

確認済証

大誠有限会社
代表取締役 石川 港 様

第25ABNT-01-0267号
令和7年9月26日

アウェイ建築評価ネット株式会社
代表取締役 吉川 充 印

下記による計画は、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条1項)の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 建築場所、設置場所、築造場所

東京都荒川区町屋1-751-8

2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

①建物名	(仮称)荒川区町屋1丁目共同住宅 新築工事
②用途	共同住宅(14戸)
③工事種別	新築
④構造	鉄筋コンクリート造
⑤規模	地上5階 地下0階
⑥敷地面積	120.44 m ²
⑦延べ面積	申請部分 349.55 m ² 申請以外の部分 0.00 m ² 合計 349.55 m ²

3. 確認を行った確認検査員氏名 石井 隆之

4. 適合判定通知書の番号

5. 適合判定通知書の交付年月日

6. 適合判定の交付者

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

カラー仕様決定書

共通仕様

No. _____

部 位		仕 様	<input type="checkbox"/> パターン1	<input type="checkbox"/> パターン2	<input type="checkbox"/> パターン3
外 装	エントランス	ドア ダイノックシート仕上げ	RT-1111	FW-627	LW-1083
	エントランス床タイル	300角磁器質タイル	IPF-300/GRL-13	IPF-300/GRL-14	IPF-300/GRL-11
	共用廊下 住戸玄関床シート	タキストロン (タキロンマテックス)	QA-983	QA-883	QA-983
	住戸ドア	防火戸(YKK-AP) ※内外部同色・レバーハンドル	ダークグレー (A4)	モカレザー (L2)	ヘアラインシルバー (C1)
外 装 共 通	外壁	RC打放しの上疎水材仕上げ	パースに準ずる		
	軒天	ケイカル板t6の上EP	ホワイト		
	縦樋	カラー塩ビ管	外壁合わせ		
	メーターボックス扉	焼付塗装 日塗工カラー	N-60		
	窓	YKK-AP アルミサッシ	ブラック		
	ポスト・宅配	ナスタ	ステンレスヘアライン		
	館銘板	高さ10cm×幅60cm	ステンレスヘアライン		
	集合玄関機	アイホン	シルバーパネル		

内 装	フローリング	ノダ製品(横木目柄)	アッシュ柄ホワイト	エルム柄ベージュ	アッシュ柄ホワイト
	玄関框	ノダ製品(横木目柄)	FAS10WA	FAS10BJ	FAS10WA
	木製建具・玄関収納	ノダ製品(横木目柄)	アッシュ柄ホワイト	エルム柄ベージュ	アッシュ柄ホワイト
	壁紙(壁一部アクセント)	サンゲツ	SP-9542	SP-9586	SP-9585
内 装 共 通	壁紙(天井)	サンゲツ	SP-2855		
	壁紙(壁)	サンゲツ	SP-2838		
	内部建具枠・巾木	ノダ製品	ホワイト		

設 備	キッチン	扉材(タカラスタANDARD)	Pム:スムスグレージュ	PF:ナチュラル	Pミ:ナチュラルウッド
	ユニットバス	アクセントパネル(ハウステック)	ミリグレーブロック	リリーフブラウン	クイーンベージュ
設 備 共 通	洗面化粧台	リクシル	ホワイト		
	便器(手洗い無し)	リクシル	ピュアホワイト		
	インターホン親機	アイホン	ホワイト		

アパート・賃貸マンション専用

2024年10月発売

新商品

小規模共同住宅用エレベーター

「リベルタージュ™Ui」



■基本仕様・標準仕様・オプション仕様 注)ニ方向出入口は対応できません。

基本仕様		標準仕様・オプション仕様		標準仕様		オプション		標準仕様・オプション仕様		標準仕様		オプション	
駆動方式	ロープ式(巻胴式)	段差補正機能	●	—	防滑性フロアシート	●	—	防音性フロアシート	●	—	ヨコ型手すり	—	○
運転方式	乗合全自動運転方式	乗り過ぎ防止機能	●	—	管理キースイッチ	—	○	管理キースイッチ	—	○	ルームミラー	—	○
制御方式	インバーター制御方式	緊急時手動下方階着床装置	●	—	車いすガード(樹脂製)	—	○	車いすガード(樹脂製)	—	○	換気扇 ^{※3}	—	○
定員(積載量)	3名(250kg)	指定階不停止機能	●	—	ナノイー発生機「エアイー」 ^{※3}	—	○	ナノイー発生機「エアイー」 ^{※3}	—	○	音声アナウンス	—	○
昇降行程(最大停止数)	13m以下(4カ所)	戸開走行保護装置	●	—	点字表示	—	○	点字表示	—	○	遮煙乗り場ドア「けむりシャット」 ^{※4}	—	○
定格速度	上昇20m/分 下降30m/分	省エネ機能	●	—	火災時管制運転装置 ^{※4}	—	○	火災時管制運転装置 ^{※4}	—	○	地震時管制運転装置 ^{※5} (昇降行程7m超標準装備)	—	○
電源 ^{※1}	単相:200V(駆動用)/ 100V(照明用)	冠水時管制運転	●	—	ルーム内防犯カメラ ^{※6}	—	○	ルーム内防犯カメラ ^{※6}	—	○	デラックス天井(停電灯兼用)	—	○
ドア形式	自動式4枚両引戸	乗り場インジケーター	●	—									
		ルーム内操作パネル(インジケーター、非常通報ボタン付)	●	—									
		乗り場インターホン(最下階)	●	—									
		LED照明(昼白色)	●	—									
		ドア自動反転機能	●	—									
		マルチビームドアセンサー	●	—									
		銅板製難燃戸(透明網入ガラス ^{※2})	●	—									

※1: 三相200V対応不可 ※2: 乗り場窓サイズ 幅100×高さ700mm ※3: 換気扇とナノイー発生機「エアイー」の組み合わせはできません。 ※4: 防火設備としてエレベーター乗り場ドアを設置する場合、「けむりシャット」と火災時管制運転装置の両方が必要となります。尚、特定防火戸が必要になる場合はご相談ください。 ※5: 停止箇所が2カ所停止の場合、地震時管制運転の規定により昇降行程は9,600mm以下となります。 ※6: 録画装置及びモニターは含まれません。モニターの取付とモニターへの配線等は建築側工事となります。

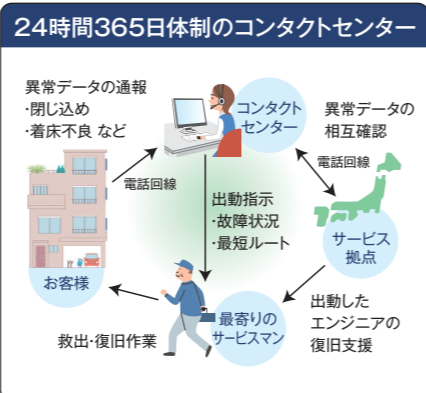
小規模共同住宅用エレベーターにはメンテナンスが必要です！

■メンテナンス契約内容 ※メンテナンス料金は別途お見積りします。

- 定期点検は、安全にご利用いただくために機器の性能チェック、調整、給油、清掃を年4回実施します。
- 定期検査報告は、年1回実施、結果を特定行政庁へ報告します。
- 故障出勤、緊急救出(24時間、365日)
故障や閉じ込め等の緊急の場合は、最寄のサービス拠点よりサービスマンが出勤し、救出・故障の復旧を行います。
- 停電時自動着床装置用及び非常通報用バッテリーの交換
点検時に、バッテリー交換を定期的に無償で行います。

- 交換部品代特別割引
メンテナンス契約締結後、1年間は10%、2年目~10年目は20%、11年目以降は30%と、ご契約を長く続けていただくほど、交換部品がお得になります。
※バッテリー以外の交換部品は全て有償になります。
- 遮煙乗り場ドア「けむりシャット」点検 オプション
遮煙性能を維持するために乗り場ドアの気密材を定期的に点検します。

定期的な保守・点検・消耗品の交換を行わなかった場合、煙を遮断する性能を十分に発揮できなくなり、重大な事故に繋がる恐れがあります。



●メンテナンス契約はお客様とパナソニック エレベーター株式会社の直接契約となります。●遮煙乗り場ドアを設置されているお客様は、通常点検に加えて、遮煙乗り場ドア点検付きの契約が必要となります。また、消防検査立会いが必要な場合、別途費用がかかります。●遠隔地及び離島は別途費用がかかります。●夜間・休日ご指定の場合は別途費用がかかります。●お支払い方法は、各金融機関の自動引落し、又は銀行振込となります。(クレジットカード決済は対応しておりません。)



設置環境のご注意

- ①エレベーター以外の緊急避難手段として階段を設置してください。
- ②エレベーター据付工事の開始前に雨じまいをしてください。
- ③エレベーターの乗り場は屋内に設置し、外部から風雨が浸入しないよう配慮してください。屋上、駐車場などの外部に接する場合は、前室などを設けてください。
- ④エレベーターの乗り場、駆動装置、制御装置に直接またはガラス越しの日光、ガラスや鏡による反射光ならびにエアコンなどの送風が直接あたらないように配慮してください。
- ⑤温泉ガスなど、金属の磨耗及び腐食、ならびに電気接点の接触障害を発生させる化学的なガスなどがないように配慮してください。また、海岸近くの場合は、乗り場に潮風が直接あたらないように配慮してください。
- ⑥温度(摂氏-5度~40度の範囲)、湿度(月平均90%以下、日平均95%以下)、特に結露、電磁波(電界強度10V/m以下)など一般的な環境においての対策を施して設置されるように計画してください。

パナソニック
ハウジングソリューションズ株式会社

T571-8686
大阪府門真市門真1048
© Panasonic Housing Solutions Co., Ltd. 2024
本チラシからの無断複製はかたくお断りします。
●商品改良のため、仕様、外観は予告なしに変更することがありますのでご了承ください。
●印刷物と実物とは多少色味が異なる場合があります。あらかじめご了承ください。
このチラシの記載内容は2024年9月現在のものです。

PKCT1E103V 202409-1XKN 第2版

パナソニックグループは環境に配慮した製品づくりに取り組んでいます。
Panasonic GREEN IMPACT



安全に関するご注意

- ご使用前に「取扱説明書」をよくお読みの上、正しくお使いください。
- この商品は専門施工が必要です。また、定期的な点検も必要です。なお、パナソニック エレベーター株式会社の指定業者以外の業者が施工、点検した場合はエレベーターの機能が正しく稼働しない場合があります。●エレベーター専用ブレーカー(100V、200V用)を設置してください。
- 所有者は、エレベーター管理責任者を選任し、その管理のもとで使用してください。

パナソニックハウジングソリューションズ株式会社と誤認させて、電話勧誘したり、強引に販売する住宅設備・建材の訪問販売業者にご注意ください。訪問販売や電話勧誘販売は消費者保護を目的とした法律[※]の適用を受けず。

●特定商取引法(旧訪問販売法)[※] ●消費者契約法(消費者と事業者が結んだ契約全てが対象です)[※]

◎当社製品のお取り扱い方法、お買い物、その他ご不明な点についてのご相談は

住宅設備・建材商品ご相談窓口		受付時間: 365日/9:00~18:00		※携帯電話からもご利用いただけます。	
個人のお客様	0120-878-093	●左記番号がご利用いただけません	06-6780-5779	●FAXはこちら	0120-872-460
法人のお客様	0120-187-150	●左記番号がご利用いただけません	06-6904-7270		

※ご使用の回線(IP電話やひかり電話など)によっては、回線の混雑時に数分切れる場合があります。※所在地、電話番号、受付時間などが変更になることがあります。

ご相談窓口における個人情報のお取り扱い

パナソニックハウジングソリューションズ株式会社およびグループ関係会社は、お客様の個人情報をご相談対応や修理対応などに利用させていただき、ご相談内容は録音させていただきます。また、折り返し電話をさせていただくために発信番号を通知させていただいております。なお、個人情報を適切に管理し、修理業務等を委託する場合や正当な理由がある場合を除き、第三者に開示・提供いたしません。個人情報に関するお問い合わせは、ご相談いただきました窓口にご連絡ください。



積載250kg
3人乗り



4階建て迄

昇降行程
13m以下

施工事例・完成現場【参考写真】











